



Schilderend 94
Den Burg

Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl

vrijblijvende informatie:



Jaren '30 woning mét vrijstaande garage/berging

Op korte afstand van het centrum van Den Burg staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1932 met grote vrijstaande garage/berging. Een sfeervol familiehuis met authentieke details, verrassend veel leefruimte en diverse gebruiksmogelijkheden op een royaal perceel van 556 m².

Authentieke sfeer en modern wooncomfort

De woning werd rond 1993 verbouwd en heringedeeld en in 2004 voorzien van een fraaie glazen veranda aan de achterzijde. Door de jaren heen zijn diverse karakteristieke elementen behouden gebleven, waaronder glas-in-loodramen, paneeldeuren met deurbeslag en de granitovloer in de hal. Deze details geven het huis een warme en authentieke uitstraling.

Indeling

Via de entree komt u in de centrale hal (met granitovloer) die toegang geeft tot de werkkamer, het toilet, de woonkamer, de keuken, de kelder en de bovenverdieping.

De sfeervolle woonkamer heeft openslaande deuren naar de veranda en de zonnige achtertuin, en een erker met glas-in-loodramen aan de voorzijde. De moderne keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van (inbouw)apparatuur: inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, oven, vaatwasser, en Quooker. Aansluitend een ruime bijkeuken die net als de keuken voorzien is van vloerverwarming.

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer van circa 16 m² en twee slaapkamers van circa 12 m². De royale badkamer meet circa 10 m², is voorzien van ligbad, douche, wandcloset en dubbele wastafel. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar waar zich een vierde slaapkamer van circa 16 m² bevindt, en extra bergruimte.

Tuin

De besloten achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Direct achter de woning bevindt zich de veranda, waardoor u ook vroeg in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast is er een open pergola met schaduwdoek aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel is volop ruimte om met meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Garage/berging met extra mogelijkheden

Een groot pluspunt van deze woning is de vrijstaande stenen garage/berging van circa 40 m². Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby, werkruimte of atelier. Onder voorwaarden bestaat bovendien de mogelijkheid om hier extra woonruimte te realiseren, ideaal voor bijvoorbeeld dubbele bewoning of mantelzorg.

Ligging

De woning ligt aan het mooie Schilderend, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals middelbare en lagere scholen, diverse sportverenigingen, en het zwembad. Het gezellige centrum ligt op circa 500 meter

afstand. Ook het prachtige Hoge Berggebied bevindt zich op loopafstand.

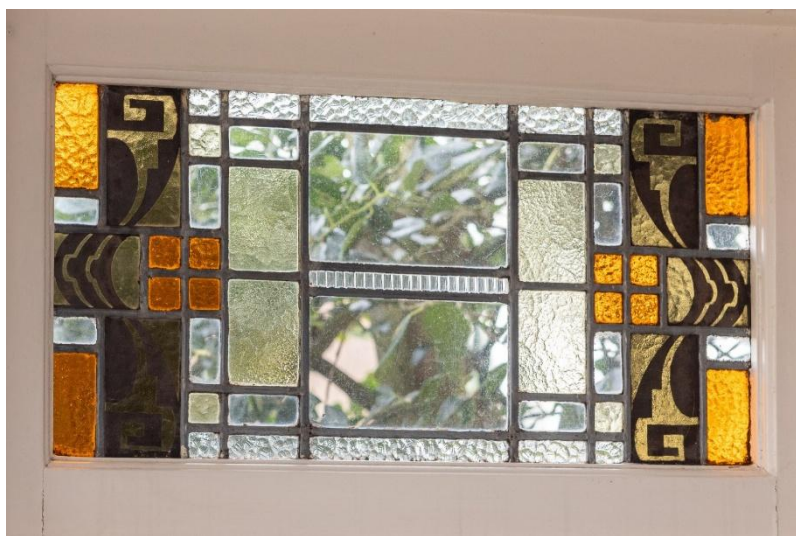
Bijzonderheden Schilderend 94

- + Vrijstaande woning uit 1932
- + Verbouwd en heringedeeld rond 1993
- + Glazen veranda geplaatst rond 2004
- + Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- + Woonoppervlakte circa 167 m²
- + Externe bergruimte circa 52 m² (begane grond en verdieping)
- + Perceeloppervlakte 556 m² **eigen grond**
- + Moderne keuken met (inbouw)apparatuur
- + Vloerverwarming in keuken en bijkeuken
- + Vier ruime slaapkamers
- + Tuin op het zuiden met veel privacy
- + Mogelijkheid voor extra woonruimte in garage/berging (onder voorwaarden)
- + Voorzien van dubbel glas en dakisolatie
- + Aanvaarding in overleg



Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl







Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl



Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl









Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl

Kenmerken:

Soort woning:	Vrijstaand woonhuis met vrijstaande garage/berging
Bouwjaar:	Oorspronkelijk 1932
Perceeloppervlakte:	556 m ² eigen grond
Inhoud:	Woonhuis: ca. 580 m ³ Garage/berging: ca. 180 m ³
Oppervlakte:	Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 167 m ² Externe bergruimte ca. 52 m ²
Aantal slaapkamers:	5 slaap-/werkkamers: 1 op begane grond, 3 op verdieping, 1 op zolder.
Bestemming:	Wonen - Lint, maximum aantal wooneenheden: 2
Bijzonderheden:	+ Bestemmingsplan staat 2 wooneenheden toe. + Op korte afstand van sportvoorzieningen als zwembad, voetbal, atletiekbaan, middelbare en lagere scholen. + Op ca. 500 m ¹ van het centrum van Den Burg + Grote rondom gelegen tuin, parkeren op eigen terrein
Vraagprijs:	€ 775.000,- k.k.

EnergieLabel:

EnergieLabel woningen	Registratienummer 162120163	Datum registratie 14-05-2025	Geldig tot 19-03-2035	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energieLabel **G**



Isolatie	Installaties
1 Gevels <input type="button" value="-"/> <input type="button" value="n.v.t."/> <input type="button" value="+"/> <input type="button" value="++"/>	7 Verwarming HR-107 ketel <input type="button" value="Verbeteradvies"/>
2 Gevelpanelen <input type="button" value="n.v.t."/>	8 Warm water Combiketel <input type="button" value="Verbeteradvies"/>
3 Daken <input type="button" value="-"/> <input type="button" value="n.v.t."/> <input type="button" value="+"/> <input type="button" value="++"/>	9 Zonnepaneel Geen zonnepaneel <input type="button" value="Verbeteradvies"/>
4 Vloeren <input type="button" value="-"/> <input type="button" value="n.v.t."/> <input type="button" value="+"/> <input type="button" value="++"/>	10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <input type="button" value="Verbeteradvies"/>
5 Ramen <input type="button" value="-"/> <input type="button" value="n.v.t."/> <input type="button" value="+"/> <input type="button" value="++"/>	11 Koeling Koeling aanwezig
6 Buitendeuren <input type="button" value="-"/> <input type="button" value="n.v.t."/> <input type="button" value="+"/> <input type="button" value="++"/>	12 Zonnepanelen Niet aanwezig <input type="button" value="Verbeteradvies"/>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden <input type="button" value="Laag"/> <input type="button" value="Gemiddeld"/> <input checked="" type="button" value="Hoog"/>	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden <input type="button" value="Laag"/> <input checked="" type="button" value="Hoog"/>	Aandeel hernieuwbare energie <input type="text" value="0,0 %"/>
--	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schilderend 94
1791BK Den Burg
BAG-ID: 044801000011096

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 2,61
Vloeroppervlakte 149m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Vakbekwaamheidsnummer
Elienne van Bennekom 77171313

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijnummer **KVK-nummer**
SKGIKOB 012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energieLabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

EnergieLabel woningen

2 van 11

Toelichting bij dit energieLabel

Voor uw woning is het energieLabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energieLabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energieLabel. Hierbij is G het slechtste energieLabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 431,41 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 79,97 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnepanelen en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energieLabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

431,41 kWh/m² per jaar



Hoe is het energieLabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energieLabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energieLabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 300,33 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 229 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnepanelen, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€265	€260	€255	€245	€230	€220	€195	€180	€170	€160	€155
Gemiddeld	€365	€360	€355	€335	€320	€285	€270	€255	€250	€235	€230
Hoog	€485	€475	€470	€450	€420	€390	€365	€350	€340	€325	€315

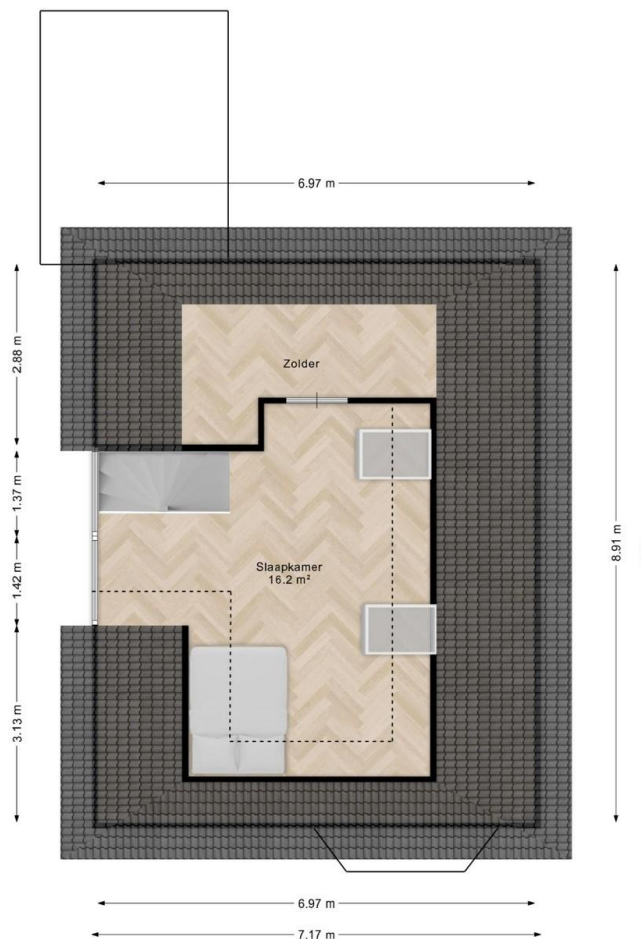
Begane grond:



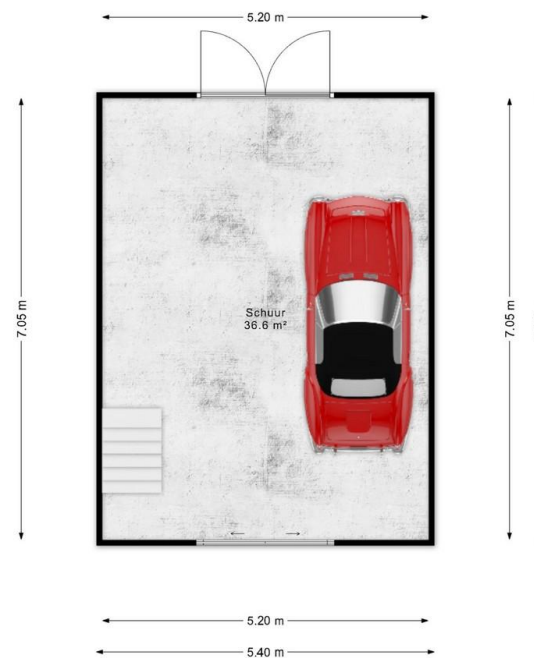
Verdieping:



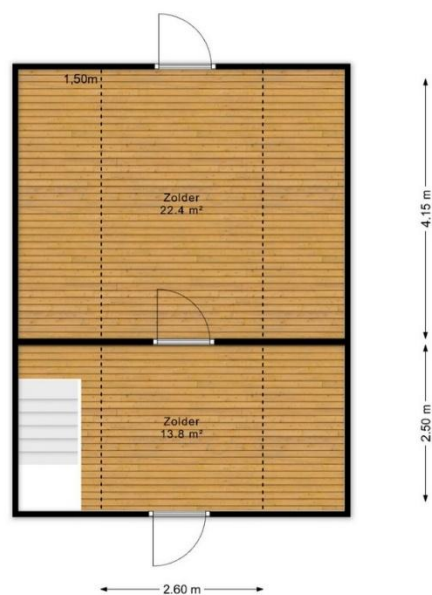
Zolder:



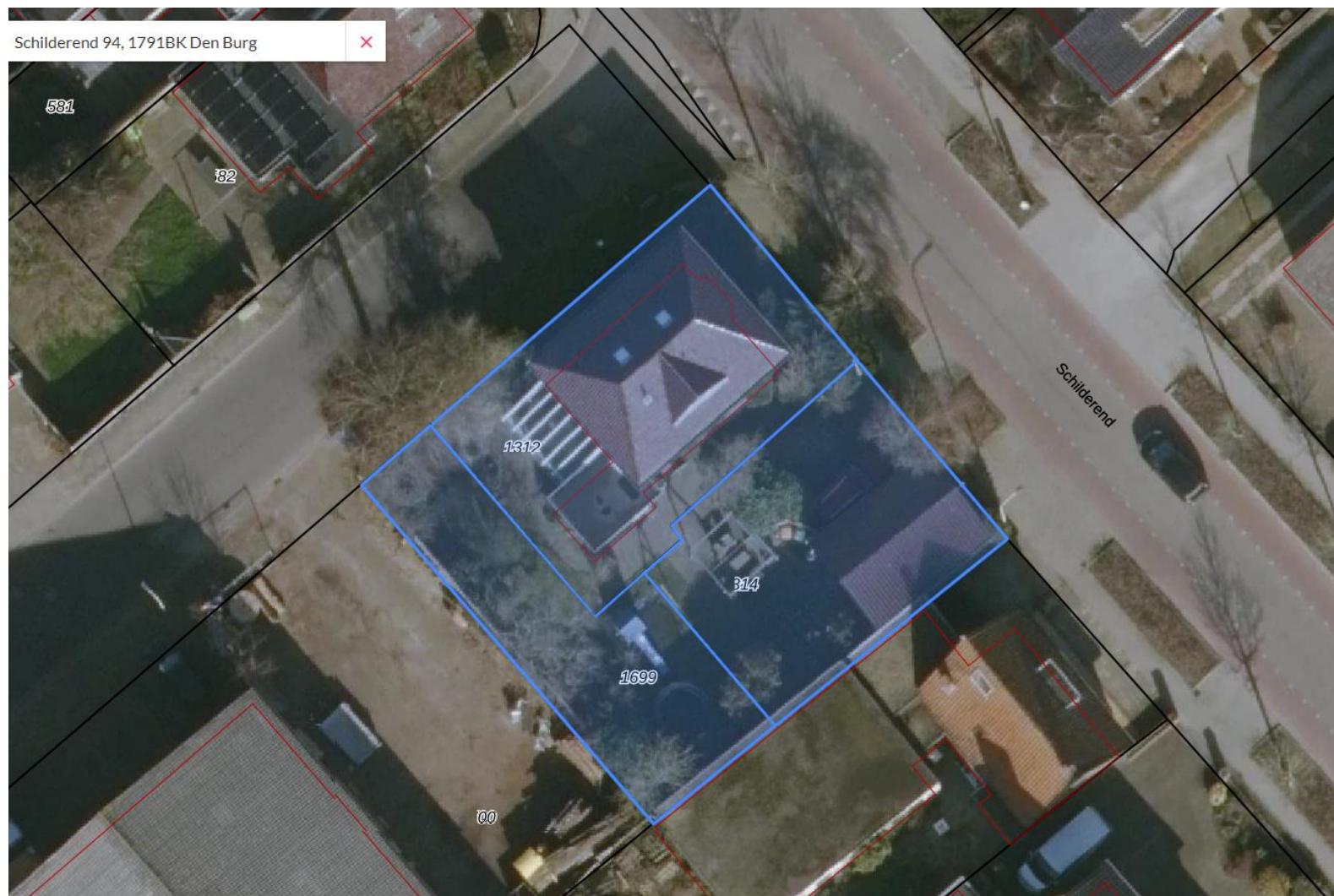
Garage/berging:



Verdieping:

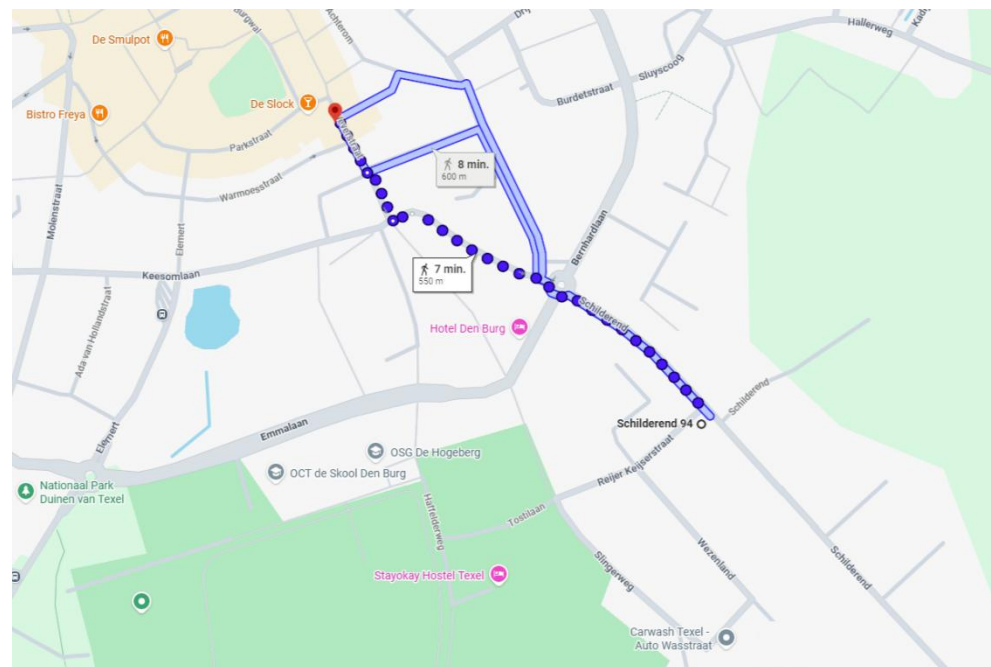
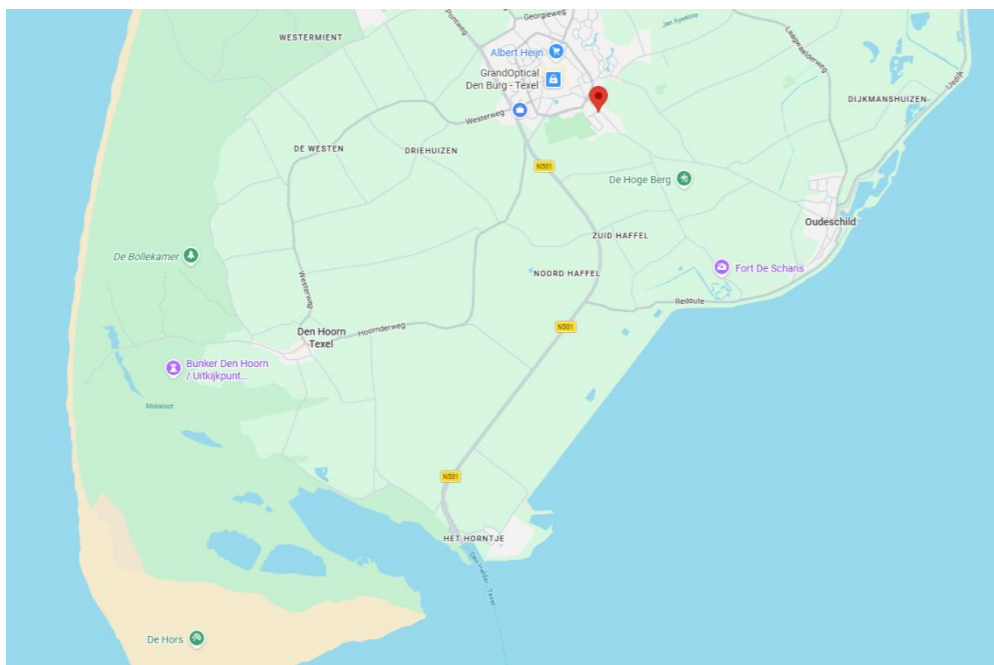


Kaart:



Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl

Ligging



Het geheel ligt aan de zuidoostzijde van Den Burg, op ongeveer 500 m¹ van het centrum. Lagere en middelbare school zijn op loopafstand, net als diverse sportvoorzieningen (zwembad, voetbalveld, atletiekbaan, wielerved, sportschool). Voor ieder wat wils. Ook het Hoge Berggebied met wandelpaden tussen de tûnwallen liggen op loopafstand.

Bestemming:



Bestemmingsplan Den Burg
bestemmingsplan - Gemeente Texel
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 27-02-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

- Waarde - Archeologie 3 [↗](#)
- Verkeer [↗](#)
- Wonen - Lint [↗](#)

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak [↗](#)

Maatvoeringen (5)

- ▾ Minimum dakhelling (graden) (1)

 - Minimum dakhelling (graden): 30 [↗](#)
- ▾ Maximum dakhelling (graden) (1)

 - Maximum dakhelling (graden): 60 [↗](#)
- ▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 - Maximum goothoogte (m): 6 [↗](#)
- ▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 - Maximum bouwhoogte (m): 9 [↗](#)
- ▾ Maximum aantal wooneenheden (1)

 - Maximum aantal wooneenheden: 2 [↗](#)

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

Artikel 29 Wonen - Lint

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lint' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;
- woonhuizen waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' en bijbehorende bouwwerken;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag', niet zijnde risicovolle- of vuurwerkopslag.

met daaraan ondergeschikt:

- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- parkeervoorzieningen;
- tuinten, erven en terreinen;
- andere bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 29.2.2, 29.2.4 en 29.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

29.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- het aantal woonhuizen zal per bouwvlak niet meer bedragen dan één, dan wel niet meer dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 120 m² zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen.

29.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

29.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal' meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve opstallen' aangegeven aantal bedragen;
- de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 29.2.4 onder e, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande

- oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - h. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
 - i. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 - j. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
 - k. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 - l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

29.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 29.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- b. het bepaalde in lid 29.2.4 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in lid 29.2.4 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 29.2.5 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van een woonhuis voor recreatieve bewoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning', waarbij het aantal woonhuizen waarbinnen recreatieve bewoning is toegestaan ten hoogste één bedraagt;

- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bedrijfsmatige opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

29.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 29.4.2 onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;

- 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' worden gewijzigd in de bestemming 'Centrum - 2', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven en voorzieningen, in die zin dat de bedrijven en voorzieningen in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
 4. het bouwvlak niet wijzigt.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

Documentatie en verantwoording

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen géén rechten ontleend worden. Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.

Wij adviseren u desgewenst in een persoonlijk gesprek over de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, erkend lid van Vastgoed Nederland en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.

Uw reactie

Mede namens de verkopers danken wij u voor de interesse voor deze woning. Mocht u nog vragen hebben dan zijn wij u uiteraard graag van dienst.

Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object waarderen wij uw mening. De verkoper stelt uw reactie op prijs en het geeft het ons de mogelijkheid om u bij een volgende gelegenheid optimaal te kunnen informeren.

Met vriendelijke groet,

Jan Duin en Peter Visch



Ing. Jan Duin Makelaardij
Keesomlaan 51 (Pontweg-afslag 8)

0222 - 313 888

info@janduinmakelaardij.nl

www.janduinmakelaardij.nl

www.huistekooptexel.nl